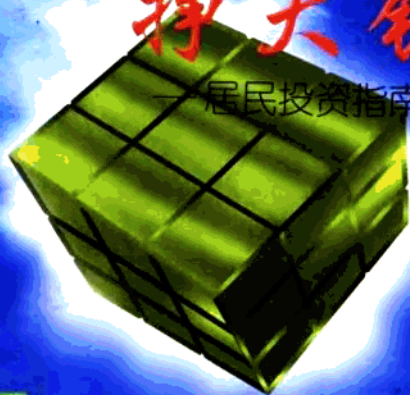


王博仁 主编

小钱

挣大钱

——居民投资指南



民主与建设出版社

XALP1/01

99
F83
107
2

小钱挣大钱

——居民投资指南

王持位 主编



民主与建设出版社



3 0101 2501 5

(京)新登字 311 号
图书在版编目(CIP)数据

小钱挣大钱:居民投资指南/王持位主编.
—北京:民主与建设出版社,1998.6

ISBN 7-80112-195-3

I. 小…

Ⅱ. 王…

Ⅲ. 投资-基本知识

Ⅳ. F830.59

中国版本图书馆 CIP 数据核字(98)第 13650 号

责任编辑	郭俊丽
封面设计	达 菲
出版发行	民主与建设出版社
电 话	(010)65264696
社 址	北京东城区东厂胡同 1 号
邮 编	100006
印 刷	永清县印刷厂
开 本	787×1092 1/32
印 数	7,000
印 张	7
字 数	149 千字
版 次	1998 年 6 月第 1 版 1998 年 6 月第 1 次印刷
书 号	ISBN7-80112-195-3/F.034
定 价	9.80 元

前 言

让钱“下崽”，——越来越多的百姓族开始动起家庭理财的脑筋。

改革开放以来，随着我国经济社会的不断发展和社会主义市场经济体制的确立，不仅使人民的生活水平得到提高，也使众多居民家庭的消费观念发生了深刻变化，当人们口袋里剩余的钱越发鼓起来，“投资”已不再是国家和企业的“专利”，它走进了千家万户的理财方案之中。

投资，是以谋取利润为出发点的经济性行为，即通过一定方式和方法“把小钱变成大钱”。当前适合百姓投资的领域越来越宽，渠道也不断增多。那么怎样把手里的闲钱变大呢？这是每一个居民家庭十分关注的。许多人已经进入了投资领域，却效果甚微，甚至“出师不利”；有的尚未行动，便先忧虑重重，不知如何下手为好。为了解除一部分人的这些困惑，帮助他们了解投资市场的情况，掌握一些必要的相关知识并辨清投资前景，这便是本书编辑出版的初衷。

本书截取了当今国内投资市场中较为热门的领域分别加以阐释，以尽可能翔实的第一手资料为主，把各种不同类型的投资展现在投资者面前。这里既有风险几乎为“零”的投资，也有高风险和高利润的投资；既有传统项目的投资，也有新兴项目的投资；既有纯经济范畴的投资，也有融文化与经济为一体的投资；既有稳步增长的投资，也有含“泡沫”成分的炒作式投资……各种投资方式都有其自身的规律和操作方法，投资者可根据自己的情况选择其中一项或多项。

本书专为初涉投资和准备投资的人士而写,分别对储蓄、国债、房地产、股票、投资基金、拍卖、邮品、钱币和磁卡等各类投资项目,以重点介绍基础知识和基本操作方法及其入门技巧为主,通俗易懂,不失为新投资者的敲门砖,同时也可可为老投资者提供一定的参考和借鉴。

本书在编写、出版过程中,得到许多经济学者、家庭理财和投资专家以及有关投资界人士的大力支持,在此一并表示谢意。对书中出现的一些问题及收录资料中不尽人意之处,敬请读者谅解。

王持位

1998年3月

目 录

第一章 居民家庭理财

第一节 居民家庭理财的重要性 (1)

别小看家庭理财的作用,当今已经不是计划经济的年代,在社会主义市场经济的条件下,你再不懂得“投资”,那么必然落伍了。不信,请看看这里列举的有关数据,它可能让你吓一跳!

第二节 居民家庭金融资产投资的风险 ... (7)

“不谙风险莫入市”,对于“风险为零”的投资,实际上也有“风险”,你想知道风险何在吗,快阅读本节内容。

第三节 居民家庭金融资产投资技巧与风险回避 (14)

有风险不要怕,这里告诉你有关投资的一般技巧和回避风险的方法。圈内人说:“风险大小与利润成正比”,如果操作有方,你将会生财有道。

第二章 储蓄投资

第一节 储蓄投资的优点 (25)

许多人以为,储蓄不属于投资。其实,它是最传统的投资方式之一,也是风险最小的一种投资,它的优越性使参与人最多,你可能早就是这些成员之一,本节所述肯定也是你的切身体会。

第二节 储蓄的种类 (27)

除了你熟悉的“活期”、“定期”等概念,是否还了解它们的细节?请务必掌握各种储蓄类别,因为你现在要做的不仅仅是“存钱”,而是“投资”!

第三节 怎样计算储蓄利息 (34)

巧妙地“算计”利息,可以使你获得最佳收益,动一动这方面的脑筋,你耗去的时间和精力不会白费。

第四节 储蓄投资的技巧 (39)

储蓄还有“技巧”?——别以为这是开玩笑,权衡利弊,择优操作,你手中的存折便会不只一个。

第五节 怎样利用外汇 (44)

运用一下外汇,你将体验到储蓄投资的另一种全新感受。把外汇储蓄玩活,必定也能成为其他投资领域的高手。

第三章 国债投资

第一节 国债投资的优点 (52)

从风险与利润的角度,国债投资是否介于股票与储蓄之间,恐怕是没有争议的。但国债投资的这个优势适合于谁,你知道吗?

第二节 国债的种类 (54)

投资国债有不同方式,这取决于国债的性质,对于投资者而言,了解它的分类至关重要。

第三节 如何进入国债市场 (56)

国债是如何发行与流通的?本节带你到国债市场

转一转,你会有进一步的认识。

第四节 国债投资的基本分析 (62)

多了解一点国债投资价值方面的知识,对你的实际操作会有帮助,别人的分析仅供参考,重要的是你也要学会分析。

第五节 国债投资的基本技巧 (67)

对于投资者,技巧的掌握是必需的。但在了解本节内容之后,别忘了把它变成你自己的东西。

第四章 居民房地产投资

第一节 房地产的投资前景 (76)

九届全国人大一次会议召开后,房地产业的发展前景已不言而喻,但对它的投资话题你能说出多少?请知道得具体一点,“大概其”是无法操作房地产投资的。

第二节 房地产投资应具备的基础知识 (81)

对许多居民来说,房地产投资仍很陌生,但当你了解到它的基础知识,或许会感觉它离你并不遥远。

第三节 房地产投资风险与防范 (85)

房地产投资可能是你有生以来最大的投资,甚至耗费毕生的积蓄,在你“三思”中,有没有风险与防范的概念?

第四节 房地产投资技巧 (87)

本节所述的是房地产投资的一般操作方法,相信

对你会有一定的启发,你日后的收益将来自于对这些方法的成功运用。

第五节 居民购买商品房的十大要旨…… (91)

你可能已经具备了许多知识和经验,但这里的内容是否掌握全了?——“十大要旨”或许缺一不可!

第五章 邮品投资.

第一节 邮品的投资前景…………… (100)

被称作“收藏之首”的邮票能否成为“投资之首”?

本节首先与你探讨这个问题。近年来邮市潮汐万变,邮品市价起伏不定,但说邮品投资是个永恒的“大牛市”,你信吗?

第二节 邮品投资的基础知识…………… (101)

本节让你认识邮品投资的对象——邮票的基本常识,这些对投资及收藏以外的人士才是无所谓的。

第三节 邮品投资择向…………… (106)

在邮市中,邮品价格始终处于变态中,但总体影响其价位高低的因素是基本确定的,了解它就等于有了操作思路。

第四节 邮品投资操作技巧…………… (112)

这里所说的“技巧”,实际上就是操作步骤,大抵每一个炒邮成功者都有这种经历。同时,本节还向你讲述邮市潮汐的一般规律,这对于投资者降低风险、提高利润具有重要意义。

第五节 怎样鉴别与保护邮品…………… (120)

对“收藏之首”去投资,不能不懂得“收藏”。不学

会鉴别与保管邮品,必将影响到你的投资收益,因为你手中攥着的还是一件艺术品!

第六章 钱币和磁卡投资

第一节 钱币和磁卡的投资前景 (127)

钱币、磁卡何以与邮品“三足鼎立”?在当今收藏品市场上,币市、卡市异军突起,从投资角度讲,钱币、磁卡丝毫不比邮品逊色,你知道吗?

第二节 钱币的基础知识 (138)

数千年的历史,使世界上钱币的种类和数量不计其数,投资者在选择品种之前,必须要知道它们的各种分类才行。

第三节 磁卡的基础知识 (135)

磁卡问世仅 20 余年,敢与老牌的钱币、邮品一同称雄收藏品市场,投资者决不可熟视无睹,那么你想投资它,不了解相关知识更是不可能成功的。

第四节 钱币和磁卡投资的入门与技巧 (141)

钱币与磁卡在叱咤风云的“邮币卡市场”中是如何表现的?本节以投资入门及技巧的掌握为你提供操作依据,你只要有悟性去培养清醒的市场意识,那么你已经成功了一半。

第七章 股票投资

第一节 股票的种类 (148)

股市堪称我国改革开放带给投资领域的一匹“黑

马”，当“炒股”一词进入千家万户，你可别忘了先要搞懂股票是什么，它有哪些种类？

第二节 证券交易所、证券公司、证券营业部…

..... (150)

人们通常所说的“股市”究竟是个什么概念？你如果不想弄清楚，就糊里糊涂地给别人当“分母”吧！

第三节 股票的收益 (151)

股票的投资收益来自两方面，对于被投资者普遍忽视的“股息”，你可别全不在意，它也是你应该收益的一部分。

第四节 证券投资的宏观分析 (152)

股市作为国家经济的一个窗口，投资者更须了解较多的宏观环境状况，对形势的观察与分析，应该是进行投资操作的前提。

第五节 上市公司分析 (158)

上市公司的业绩与成长性投资者极为关注的题材，对此的分析你是否成熟？请参阅本节内容，它对你的启示肯定非同一般。

第六节 股票市场的技术分析 (163)

股票投资的操作具体要落实到股市，对股市的技术性分析是股民必不可少的一步，股市操作有多种方法，你可以选择用之。

第七节 股票的投资技巧 (177)

在股市，投资风险是一个贯穿始终的首要课题，股民投资的时机选择和对象确定，必须在市场风险与

个人承担风险的能力达到平衡之后才可以作出,在这方面你是否有一定技巧呢?

第八章 证券投资基金的投资

第一节 证券投资基金投资的基础知识 (182)

证券投资的人们多了一个新的选择,投资基金的出现给证券市场打了一剂强心针,热衷证券而对那些无力对付股市风险的投资者,更可能就此找到了归宿。

第二节 居民如何投资证券投资基金 ... (188)

对证券投资基金的参与并非是无原则的,相反,自己的钱让别人“支配”,你更应该掌握要领,因为你一旦投资,对资金的具体操作你将无能为力,但补救的办法是你可以上市卖掉证券。

第九章 拍卖投资

第一节 拍卖市场的现状与前景 (193)

滚滚而来的拍卖热,带给国人更多的机遇,你只要意识到它的投资前景,便会自然而然地动心。

第二节 拍卖业的形成和发展历程 (195)

涉足拍卖市场与他项投资的最大区别,是要充分了解它的形成和在我国的发展轨迹,别以为这是多余,它恰恰是你走进拍卖场去投资的第一课。

第三节 拍卖的一般知识 (198)

拍卖投资并不复杂,但操作中往往事与愿违,原

因是你没有领会“拍卖规则”。认识拍卖主体的各方，将有助于你在拍卖市场上随时找准自己的位置。

第四节 拍卖投资的人门及技巧 ……… (202)

你如果有了入门的方法和技巧，那么将容易闯入拍卖市场去大显身手，反之，你会不知所措，晕倒在这个既古老又新奇的投资领域中。

第一章 居民家庭理财

第一节 居民家庭理财的重要性

随着社会生产力的发展,经济的增长,城乡居民的收入水平不断提高,人们的消费水平也在不断变化。据统计,城镇居民,平均每人全部年收入 1978 年为 343.44 元,1985 年为 748.92 元,1990 年为 1522.79 元,1991 年为 1713.10 元,1992 年为 2031.53 元,1993 年为 2583.16 元,1994 年为 3502.31 元,1995 年为 4288.09 元,1996 年为 4839 元。1996 年比 1978 年增长 14 倍,剔除物价因素,实际增长 2 倍。城镇居民平均每人消费支出,1978 年 311.16 元,1985 年为 673.20 元,1990 年为 1278.89 元,1991 年为 1453.81 元,1992 年为 1671.73 元,1993 年 2110.81 元,1994 年为 2851.34 元,1995 年为 3537.57 元。城镇居民生活费支出中,食品支出的比重由 1978 年的 57.50% 下降到 1995 年的 50.07%;非商品支出由 1978 年的 10.15%,上升到 1995 年的 15.74%。改革开放以来,城镇居民的生活水平得到大幅度的提高。

在城乡居民生活水平大幅度提高的同时,城乡居民的储蓄存款也在大幅度地增加。城乡储蓄 1978 年为 210.6 亿元。1995 年上升到 29662.3 亿元。其中城镇储蓄,1978 年为 128.9 亿元,1985 年为 1057.8 亿元,1990 年为 5092.6 亿元,1991 年为 6790.9 亿元,1992 年为 8678.1 亿元,1993 年

11971.0 亿元,1994 年为 16702.3 亿元,1997 年为 46279.8 亿元。改革开放以来,我国城乡居民的储蓄存款猛增 19 倍。居民收入的大幅度增长,城乡居民储蓄额的急剧上升,奠定了居民金融理财热的物质基础。

在计划经济体制下,我国实行的广就业、低工资的分配政策,职工的一些基本消费为住房、子女入托上学、医疗等采取福利性的按需分配形式,加上城镇居民的收入来源单一,主要靠工资收入,因而城镇居民的收入水平、消费水平和储蓄额都比较低。根据国家统计局的统计,1957 年城镇居民家庭人均生活费收入为 235 元;城镇居民家庭的人均消费水平为 205 元;城乡居民人均储蓄存款余额为 5.44 元,储蓄存款年末余额为 35.2 亿元,其中城镇储蓄为 27.9 亿元。1978 年城镇居民家庭人均生活费收入为 316 元,比 1957 年增长 34.5%;城镇居民家庭人均名义消费水平为 383 元,比 1957 年增长 86.8%,实际消费水平提高 17.7%;城乡居民人均储蓄存款余额为 21.88 元,储蓄存款年末余额为 210.6 亿元,其中城镇储蓄为 154.9 亿元,分别比 1957 年提高 5 倍和 4.5 倍。可见,到 1978 年我国城镇居民的收入水平、消费水平和储蓄水平都是很低的。城镇居民的储蓄具有家庭后备基金的性质。储蓄或者用于购买较为贵重的消费品,或者用于家庭的特殊的、重大的急需,不可能进行家庭金融资产的投资,而且在当时的经济体制下也不允许进行除储蓄以外的其它金融资产的投资,它只能是作为家庭消费的后备基金。

随着改革开放的不断扩大,经济的不断增长,城乡居民收入的不断增加,我国社会从整体上说,已进入温饱型向小康型迈进阶段。在温饱型阶段,大多数居民家庭收入不高,除保障

正常家庭生活消费外,剩余的钱不多,家庭理财的方式多数是量入为出,勤俭持家。家庭收入多余部分,多数采取储蓄的形式积聚起来,以备急需之用或用于购买大件商品。当由温饱向小康型过渡时,居民的收入不但多元化,而且逐渐增加,在改善与提高生活水平与生活质量的同时,家庭收入多余金额也在不断增加。这就给家庭理财者,特别是那些富裕家庭的理财者提出了一个新问题,如何更好地利用这些富裕资金?社会主义市场经济体制的逐步建立,提供体制改革和投资来源的多元化,提供了“小钱变大钱,点石成金”的机遇。

在社会主义市场经济体制下,任何一个家庭都希望自己的生活水平能够与社会财富同步增长,如何使家庭现有的富裕资金不受物价上涨的影响而发生贬值?如何使现有的资金在用于家庭消费时更为合算?如何使现有富裕资金更快积聚起来?居民家庭必须建立新的理财观念,制定实事求是的家庭理财规划。按照市场经济规律和市场经济提供的多种机遇拓宽家庭投资渠道,积聚家庭的金融资产。

如何把家庭的金融资产用得经济效益最好,无论对高收入的家庭,还是低收入的家庭来说,都是一个需要认真对待的问题。当前国家正在推行住房体制改革,出售公房关系到许多家庭的切身利益,买房还是不买,许多家庭为此大费周折,这就需要认真计算一下“成本租金”。购买公房如果纯粹为了自用,主要应考虑:公房租金究竟会提高多少?如将买一套公房的钱(按一次付清计算)存入银行年存款利息与该套公房全年租金相比,计算买房是否合算。例如北京市 1997 年公房成本价每平方米为 1450 元,如购买 60 平方米一套的公房,其成本价为, $60 \times 1450 = 87000$ 元。如果将这 87000 元存入银行一

年,年利率为 5.67%,一年的利息是 4932.9 元。只要这套公房的年租金低于 4900 元,买房就不合算。年租金要达到 4900 元,每平方米的月租金应为 6.81 元。理论上讲,这套公房的“成本租金”是 6.81 元/平方米。如果把工龄折扣和住房折旧计算在内,把这两项扣除假定某居民户住房的成本价为 6 万元,相应的这套公房每平方米的“成本租金”为 4.73 元。只要房租未提到 4.73 元/平方米,买房就不如租房。购买公房时还要考虑一个问题,是现款一次付清好,还是分期付款好? 解决这个问题,一是要看家庭是否有足够的现款,现款不足自然要借钱;二是看家庭现有金融资产是否有更好的生利渠道,如果现有金融资产生利额高于借款利息,还是以分期付款为好。假如家庭借款利息为 6%,将家庭现有金融资产购买国债,借款期为三年,三年期国债利息为 7.11%,高于借款利息,就要分期付款;反之,就一次付清。购房借款,既可以向私人借,也可向银行抵押贷款,还可向公积金管理中心借。向公积金管理中心借款的利息通常比银行抵押贷款利息低,应尽量向公积金中心借钱。如果居民住房比较多,购买公房后可以出租。这时就要看以成本价购买公房允不允许出租,可不可以上市流通? 出租购买的公房其租金收益多少? 经过上述周密的计算,就可以对是否购买公房进行决策。

随着居民收入水平和生活水平的提高,轿车进入家庭已不是梦想。一些收入高的居民家庭正在实现拥有私人轿车梦。一个家庭拥有自己使用的轿车有多种方式,一是买车,二是租车。买车,可以一次付清,也可以分期付款。在当前轿车市场疲软情况下,分期付款购车较为合算。因此,当前需要认真比较的是,分期付款购车合算,还是长期租用轿车合算。以北京